

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak 2009 - 30 Haziran 2009 Ara Hesap Dönemine Ait Mali Tablolar ve**  
**Bağımsız Denetçi İnceleme Raporu**

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2009 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**İNCELEME RAPORU**

**Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**Yönetim Kurulu'na**

**Giriş**

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ekte yer alan 30 Haziran 2009 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

**İncelemenin Kapsamı**

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri:X No:22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

**Sonuç**

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem finansal tabloların, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına (bkz. Dipnot 2), tüm önemli yönleriyle, uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 13 Ağustos 2009

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM  
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
MAZARS Üyesi

Moris Moreno, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref.öb/AGMY 31.03.2008 spk mc

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 HAZİRAN 2009 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT MALİ TABLOLAR**

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>BİLANÇOLAR</b> .....	<b>1-2</b>
<b>GELİR TABLOLARI</b> .....	<b>3</b>
<b>ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI</b> .....	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOLARI</b> .....	<b>5</b>
<b>MALİ TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR</b> .....	<b>6-42</b>
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-15
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	16
NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI.....	16
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	16
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	16
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	16-17
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR.....	17
NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....	17
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	17-18
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	18
NOT 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR .....	18
NOT 13 STOKLAR.....	19
NOT 14 CANLI VARLIKLAR.....	20
NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ .....	20
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	20
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	20
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	21-22
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	23
NOT 20 ŞEREFİYE.....	23
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	23
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	24
NOT 23 TAAHHÜTLER .....	24
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	25
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI.....	25
NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	25-26
NOT 27 ÖZKAYNAKLAR .....	26-27
NOT 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	27
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	28
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	28-29
NOT 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER.....	29
NOT 32 FİNANSAL GELİRLER.....	30
NOT 33 FİNANSAL GİDERLER.....	30

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 HAZİRAN 2009 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT MALİ TABLOLAR**

---

<b>İÇİNDEKİLER (Devamı)</b>	<b>SAYFA</b>
NOT 34 DURDURULAN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	30
NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ertelenmiş varlık ve yükümlülükler dahil).....	30
NOT 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	31
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	31-33
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	33-41
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR.....	41-42
NOT 40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	42
NOT 41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR .....	42

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ BİLANÇOLAR**  
**(TL)**

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 30 Haziran 2009</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2008</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>157.491.578</b>	<b>170.468.935</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	25.561.802	21.794.148
Finansal Yatırımlar	7	86.141.406	83.675.564
Ticari Alacaklar		2.970.554	6.520.867
- Ticari Alacaklar	10	305.982	612.119
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	37	2.664.572	5.908.748
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	--	--
Diğer Alacaklar	11	20.377	18.422
Stoklar	13	42.046.094	58.132.569
Canlı Varlıklar	14	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	26	751.345	327.365
<b>(Ara Toplam)</b>		<b>157.491.578</b>	<b>170.468.935</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34	--	--
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>38.298.038</b>	<b>36.767.361</b>
Ticari Alacaklar	10	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	--	--
Diğer Alacaklar	11	--	--
Finansal Yatırımlar	7	1.682.122	971.172
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	--	--
Canlı Varlıklar	14	--	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	36.598.214	35.774.248
Maddi Duran Varlıklar	18	12.018	15.744
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	5.684	6.197
Şerefiye	20	--	--
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	--	--
Diğer Duran Varlıklar	26	--	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>195.789.616</b>	<b>207.236.296</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ BİLANÇOLAR**  
**(TL)**

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30 Haziran 2009	Önceki Dönem 31 Aralık 2008
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>8.648.006</b>	<b>24.337.706</b>
Finansal Borçlar	8	--	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	--	--
Ticari Borçlar		1.240.074	2.033.101
- İlişkili Taraflara Borçlar	37	1.191.321	1.474.100
- Diğer Ticari Borçlar	10	48.753	559.001
Diğer Borçlar	11	230.820	1.973.273
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	--	--
Borç Karşılıkları	22	662.963	666.893
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	6.514.149	19.664.439
<b>(Ara Toplam)</b>		<b>8.648.006</b>	<b>24.337.706</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	--	--
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>129.662</b>	<b>114.163</b>
Finansal Borçlar	8	--	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	--	--
Ticari Borçlar	10	--	--
Diğer Borçlar	11	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	--	--
Borç Karşılıkları	22	--	--
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	129.662	114.163
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	35	--	--
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	--	--
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>187.011.948</b>	<b>182.784.427</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	27	10.650.794	5.490.100
Sermaye Düzeltmesi Farkları	1 ve 27	54.712.578	54.712.578
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		--	--
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	1.076.541	1.076.541
Değer Artış Fonları	27	439.631	(271.318)
Yabancı Para Çevrim Farkları		--	--
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	1.218.802	864.630
Geçmiş Yıllar Kâr/Zararları	27	115.397.030	95.102.525
Net Dönem Kâr/Zararı		3.516.572	25.809.371
<b>Azınlık Payları</b>		--	--
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>195.789.616</b>	<b>207.236.296</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 VE 30 HAZİRAN 2008 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**  
**(TL)**

	Dipnot Referansları	1 Ocak 2009 - 30 Haziran 2009	1 Nisan 2009 - 30 Haziran 2009	1 Ocak 2008 - 30 Haziran 2008	1 Nisan 2008 - 30 Haziran 2008
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>					
Satış Gelirleri	28	19.259.800	17.623.194	10.062.931	5.668.807
Satışların Maliyeti (-)	28 ve 31	(17.538.746)	(17.354.795)	(8.831.242)	(5.710.001)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kâr</b>		<b>1.721.054</b>	<b>268.399</b>	<b>1.231.689</b>	<b>(41.194)</b>
Faiz, ücret, prim, komisyon, ve diğer gelirler	28	--	--	--	--
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderler (-)	28	--	--	--	--
<b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kâr(zarar)</b>					
<b>BRÜT KAR</b>		<b>1.721.054</b>	<b>268.399</b>	<b>1.231.689</b>	<b>(41.194)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29 ve 30	--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	29 ve 30	(749.950)	(372.359)	(618.428)	(309.812)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29 ve 30	--	--	--	--
Diğer faaliyet gelirleri	31	219.382	17.594	32.131	17.252
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(1.408.915)	(978.148)	(251.922)	(112.383)
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(218.429)</b>	<b>(1.064.514)</b>	<b>393.470</b>	<b>(446.137)</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kâr/zararlarındaki paylar	16	--	--	--	--
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	32	13.406.355	587.293	11.156.161	(26.782)
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	33	(9.671.354)	(9.268.338)	(2.758.522)	(2.676.700)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>3.516.572</b>	<b>(9.745.559)</b>	<b>8.791.109</b>	<b>(3.149.619)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>					
Dönem vergi gelir/gideri	35	--	--	--	--
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	35	--	--	--	--
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b>3.516.572</b>	<b>(9.745.559)</b>	<b>8.791.109</b>	<b>(3.149.619)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/zararı	34	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>3.516.572</b>	<b>(9.745.559)</b>	<b>8.791.109</b>	<b>(3.149.619)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>					
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		710.949	628.691	(540.557)	11.751
Diğer Kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/giderleri		--	--	--	--
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>4.227.521</b>	<b>(9.116.868)</b>	<b>8.250.552</b>	<b>(3.137.868)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>4.227.521</b>	<b>(9.116.868)</b>	<b>8.250.552</b>	<b>(3.137.868)</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>		<b>3.516.572</b>	<b>(9.745.559)</b>	<b>8.791.109</b>	<b>(3.149.619)</b>
Azınlık payları		--	--	--	--
Ana ortaklık payları		3.516.572	(9.745.559)	8.791.109	(3.149.619)
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>4.227.521</b>	<b>(9.116.868)</b>	<b>8.250.552</b>	<b>(3.137.868)</b>
Azınlık payları		--	--	--	--
Ana ortaklık payları		4.227.521	(9.116.868)	8.250.552	(3.137.868)
<b>Hisse başına kazanç</b>	36	<b>0,397</b>	<b>(0,856)</b>	<b>1,503</b>	<b>(0,572)</b>
<b>Seyreltilmiş hisse başına kazanç</b>	36	<b>0,397</b>	<b>(0,856)</b>	<b>1,503</b>	<b>(0,572)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç</b>	36	<b>0,330</b>	<b>(0,915)</b>	<b>1,601</b>	<b>(0,574)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş hisse başına kazanç</b>	36	<b>0,330</b>	<b>(0,915)</b>	<b>1,601</b>	<b>(0,574)</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 VE 30 HAZİRAN 2008 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI**  
**(TL)**

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)	Net Dönem Kârı / (Zararı)	Toplam
<b>1 Ocak 2008 itibarıyla bakiye</b>		<b>5.490.100</b>	<b>54.712.578</b>	<b>1.076.541</b>	<b>696.565</b>	<b>909.681</b>	<b>92.933.028</b>	<b>3.106.176</b>	<b>158.924.669</b>
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	1 ve 27	--	--	--	--	--	--	--	--
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları) Transfer	27	--	--	--	--	--	2.169.497	(2.169.497)	--
Diğer Kapsamlı Gelir	27	--	--	--	(540.557)	--	--	--	(540.557)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedeklere Transfer	27	--	--	--	168.065	--	--	(168.065)	--
Sermayeye İlave Edilecek Temettü	27	--	--	--	--	--	--	--	--
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı	27	--	--	--	--	--	--	(768.614)	(768.614)
Net Dönem Kârı	27 ve 36	--	--	--	--	--	--	8.791.109	8.791.109
<b>30 Haziran 2008 itibarıyla bakiye</b>		<b>5.490.100</b>	<b>54.712.578</b>	<b>1.076.541</b>	<b>864.630</b>	<b>369.124</b>	<b>95.102.525</b>	<b>8.791.109</b>	<b>166.406.607</b>
<b>1 Ocak 2009 itibarıyla bakiye</b>		<b>5.490.100</b>	<b>54.712.578</b>	<b>1.076.541</b>	<b>864.630</b>	<b>(271.318)</b>	<b>95.102.525</b>	<b>25.809.371</b>	<b>182.784.427</b>
Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--	--	--
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları) Transfer	27	--	--	--	--	--	20.294.505	(20.294.505)	--
Diğer Kapsamlı Gelir	27	--	--	--	--	710.949	--	--	710.949
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedeklere Transfer	27	--	--	--	354.172	--	--	(354.172)	--
Sermayeye İlave Edilecek Temettü	27	5.160.694	--	--	--	--	--	(5.160.694)	--
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Temettü	27	--	--	--	--	--	--	--	--
Net Dönem Kârı	27 ve 36	--	--	--	--	--	--	3.516.572	3.516.572
<b>30 Haziran 2009 itibarıyla bakiye</b>		<b>10.650.794</b>	<b>54.712.578</b>	<b>1.076.541</b>	<b>1.218.802</b>	<b>439.631</b>	<b>115.397.030</b>	<b>3.516.572</b>	<b>187.011.948</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 VE 30 HAZİRAN 2008 HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**NAKİT AKIM TABLOLARI**  
**(TL)**

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 1 Ocak 2009 – 30 Haziran 2009</b>	<b>Önceki Dönem 1 Ocak 2008 – 30 Haziran 2008</b>
<b>A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Net Dönem Kârı (+)		3.516.572	8.791.109
<b>Düzeltilmeler</b>			
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	15.499	(11.027)
Amortisman ve İtfâ Payları	17, 18 ve 19	790.737	784.562
Reeskont Faiz Gideri	33	12.192	35.302
Reeskont Faiz Geliri	32	(1.015)	(19.006)
Borç Karşılıkları	22	(3.930)	(577.402)
<b>İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Kârı (+) / Zararı (-)</b>		<b>4.330.055</b>	<b>9.003.538</b>
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Azalış	10, 11 ve 37	3.537.181	6.040.638
Stoklarda Azalış	13	16.086.475	3.012.218
Diğer Dönen Varlıklarda Artış (-)/Azalış (+)	26	(423.980)	856.160
Ticari Borçlarda Azalış	10 ve 37	(793.027)	(2.727.131)
Diğer Yükümlülüklerde Azalış	11 ve 26	(14.892.743)	(6.937.210)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Girişi (+) / Çıkışı (-)</b>		<b>7.843.961</b>	<b>9.248.213</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları, net	18 ve 19	109	(2.536)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları	17	(1.610.574)	--
Finansal Yatırımlardaki Artış	7 ve 31	(2.465.842)	(10.174.281)
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı (-) / Girişi (+)</b>		<b>(4.076.307)</b>	<b>(10.176.817)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Ödenecek Temettüleri	27	--	(768.614)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Girişi (+) / Çıkışı (-)</b>		<b>--</b>	<b>(768.614)</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Net Azalış / Artış</b>		<b>3.767.654</b>	<b>(1.697.218)</b>
<b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>	<b>6</b>	<b>21.794.148</b>	<b>20.524.420</b>
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>	<b>6</b>	<b>25.561.802</b>	<b>18.827.202</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan ve ana faaliyet konusu her türlü elektrik, elektronik, inşaat ve sıhhi tesisat malzemelerinin üretimi ve ticareti olan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Bu kapsamda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi konularda iştigal etmektedir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009		31 Aralık 2008	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Alarko Holding A.Ş.	15,94	1.697.899	15,94	875.206
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	1.909.609
Halka Arz	49,00	5.218.889	49,00	2.690.149
Diğer (*)	0,28	29.365	0,28	15.136
	<b>100,00</b>	<b>10.650.794</b>	<b>100,00</b>	<b>5.490.100</b>

(\*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların pay tutarı toplamını göstermektedir.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır.

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No:69 P.K. 34347 Ortaköy – Beşiktaş/İstanbul'dur. Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49'u, 1996 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmektedir.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 9 ve 10'dur.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

*Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri*

Şirket muhasebe kayıtlarını, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) yayımladığı ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote şirketler için geçerli olan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) esas alınarak hazırlanan Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i, 15.11.2003 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:25 Tebliğ'inin yayımlandığı 15.11.2003 tarihinden sonra, UMS/UFRS'lerin dünya genelinde kabulü yönündeki çalışmalar nedeniyle, UMS'lerde önemli değişiklikler yapılmış ve yeni UFRS'ler yayımlanmıştır. UMS/UFRS'lerdeki söz konusu değişim dikkate alınarak, Seri: XI, No:25 Tebliğine 21.12.2004 tarihinde Seri:XI, No:27 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile eklenen Ek Madde 1 uyarınca, finansal tablo ve rapor ile dipnot formatları dahil Tebliğ'in 5'inci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan muhasebe standartları açıklamaları saklı olmak üzere, işletmelerin UMS/UFRS'leri uygulamalarının, Tebliğ'de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğu kabul edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca güncel UMS/UFRS'ler, Avrupa Birliği'nin finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yapılan çalışmalar ile yeni Türk Ticaret Kanunu tasarısında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak hazırlanan ve Seri: XI, No:25 Tebliğ'ini yürürlükten kaldıran Seri:XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin uygulanmasında, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar orijinal UMS/UFRS'ler uygulanacak ve finansal tabloların orijinal UMS/UFRS'lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verilecektir. Yine bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS'ler esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki finansal tabloları UFRS uyarınca gerçeğe uygun ölçüm ve sunumun yapılması amacıyla kanuni kayıtlara yapılan düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalarla hazırlanmaktadır.

*Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi*

Yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanması ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesi öngörülmektedir. Yüksek enflasyonun varlığı ise aşağıdakileri de içeren (bunlarla sınırlı kalmamak üzere) ekonomik özelliklerince belirlenir:

- Nüfusun çoğunluğu servetini parasal olmayan varlıklarda ya da nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih eder. Elde tutulan yerel para, satın alma gücünü korumak üzere hemen yatırıma dönüştürme vb suretiyle değerlendirilir.
- Nüfusun çoğunluğu parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alır. Fiyatlar da bu döviz cinsinden belirlenebilir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatlar; süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenir.
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir ‘fiyat endeksi’ne bağlıdır.
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranı %100’e yaklaşmakta ya da aşmaktadır.

Bu kapsamda Şirket’in mali tabloları 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtabilecek şekilde yeniden ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, SPK’nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak üzere enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

*Kullanılan Para Birimi*

4 Nisan 2007 tarih ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince 1 Ocak 2009 tarihinde 31.12.2008 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan para birimlerindeki “Yeni” ibaresi kaldırılarak Türk Lirası (“TL”) ve Kuruş (“Kr”) olarak değişmesi kararlaştırılmıştır. Paranın değer ölçüsünde değişiklik öngörmeyen bu değişim sadece isimde olacaktır. Değişim sonrası 1 Yeni Türk Lirası (YTL) = 1 TL’na eşit olacaktır. 30 Haziran 2009 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar TL cinsinden hazırlanmıştır.

*Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi*

Şirket, 30 Haziran 2009 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2008 bilançosu ile, 1 Ocak – 30 Haziran 2009 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 2008 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

*Netleştirme*

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

**b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

**c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**d) 30 Haziran 2009 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar**

Şirket, cari dönemde UMSK ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 30 Haziran 2009 tarihinde sona eren yılda henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

Revize UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" UFRS 3'ün kapsamında değişiklikler yaparak, iş tanımını revize etmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme prensiplerinde birtakım revizyonlar yapmış ve bilgi verme şartlarını genişletmiştir. Revize standart 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup kurumun aynı dönemde UMS 27'yi de uygulaması kaydı ile 30 Haziran 2007 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ilişkin olarak erken uygulama seçeneği de mevcuttur. Bu revize standardın Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 27 "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", büyük ölçüde, kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurlarını değiştirmektedir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, kurumun aynı dönemde UFRS 3'ü de uygulaması kaydı ile, erken uygulama seçeneği mevcuttur. Bu revize standardın Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 28 "İştiraklerdeki Yatırımlar" yatırımın muhasebeleştirilmesi ile ilgili değişiklikler getiren revize standart 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" satın alma yönteminin uygulanması hakkında kapsamlı değişiklikler getiren revize standart 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

**e) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**Hasılat**

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullardan alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin makul değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır. Satış bedelinin nominal değeri ile bu şekilde bulunan makul değer arasındaki fark, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

Hasılat olarak kayıtlara alınan tutarların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda, ayrılan şüpheli alacak karşılığı, hasılat tutarının düzeltilmesi suretiyle değil, bir gider olarak mali tablolara alınır.

Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

**Satışların Maliyeti**

Satışların maliyeti başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Stoklar**

Stoklar, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleştirilmemiş stokların makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanmış stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

Haklar, Şirket'in Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ait sahip olduğu üst kullanım hakkını ifade etmektedir.

**Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 10 - %33,33	% 10 - %33,33
Diğer Maddi Duran Varlıklar	% 25,0	% 25,0

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın tahmini geri kazanılabilir değerinden daha yüksek ise, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

**Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar içinde yer alan özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25, haklar ise % 6,66 - % 33,33 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü ile itfa edilmektedir.

**Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar, varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir.

Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğü kaybının mali tablolara hiç alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

**Borçlanma Maliyetleri**

Amaçlandığı şekilde satışa veya kullanıma hazır hale getirilmesi için bir süre gereken özellikli varlıklarla doğrudan ilişkisi kurulan borçlanma maliyetleri söz konusu özellikli varlığın bir parçası olarak aktifleştirilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki tüm borçlanma maliyetleri katlanılan dönem içerisinde gider olarak mali tablolara alınır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Finansal Araçlar**

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari alacaklar ve ticari borçlardan oluşmaktadır.

*Nakit ve Nakit Benzerleri*

Nakit ve nakit benzerleri tanımlaması kasadaki nakit varlığı, banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatı, diğer para piyasası plasmanlarını ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonları içermektedir.

Yabancı para cinsinden olan nakit ve nakit benzeri değerler bilanço tarihinde geçerli olan kurlardan değerlendirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

*Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar*

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

*Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar*

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; vadeye kadar elde tutulacak olmayan veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır.

*Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar*

Ticari alacaklar ve ticari borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmiştir.

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

Şirket, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**İşletme Birleşmeleri**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**Kur Değişiminin Etkileri**

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**Hisse Başına Kazanç**

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kâr, net kârın, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır.

**Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Şirket; bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde mali tablo dipnotlarında açıklanır.

**Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Karşılıklar, ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderleri bugünkü piyasa değerlerine getiren ve gereken durumlarda yükümlülüğe özel riskleri de içeren vergi öncesi bir iskonto oranıyla indirgenmiş değeriyle yansıtılmaktadır. İndirgemenin kullanıldığı durumlarda, karşılıklardaki zaman farkından kaynaklanan artış, faiz gideri olarak kayıtlara alınmaktadır. Karşılık olarak mali tablolara alınması gerekli tutarın belirlenmesinde, bilanço tarihi itibarıyla mevcut yükümlülüğün ifa edilmesi için gerekli harcama tutarının en gerçekçi tahmini esas alınır. Bu tahmin yapılırken mevcut tüm riskler ve belirsizlikler göz önünde bulundurulmalıdır.

Koşullu varlık ve yükümlülükler, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin mali tablolarında karşılık olarak mali tablolara alınır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar**

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, mali tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş kârlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş kârlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş kârlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

**Kiralama İşlemleri**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**İlişkili Taraflar**

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding ve Alarko Holding Grup şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili kuruluş olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan işlemler mali tablo dipnotlarında açıklanır.

**Bölgelere Göre Raporlama**

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiğinden finansal bilgilerin bölgelere göre raporlanması kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

**Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net)**

Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**Durdurulan Faaliyetler**

Şirket'in durdurulan faaliyetler kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

**Canlı Varlıklar**

Şirket'in canlı varlıklar kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

**Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Şirket'in Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

**Şerefiye**

Bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Devlet Teşvik ve Yardımları**

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

**Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler Dahil):**

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Haziran 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

**Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili olarak, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır.

**Emeklilik Planları**

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

**Nakit Akım Tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların UMS'na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, bilanço tarihi itibarıyla, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını, vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütlerini ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını etkileyecek varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Buna bağlı olarak gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**4 İŞ ORTAKLIKLARI**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet göstermekte ve bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

**6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
Banka mevduatları	25.018.261	21.193.337
Vadeli	24.875.096	21.168.086
Vadesiz	143.165	25.251
B Tipi Likit Fon	466.897	560.208
Çekler	76.644	40.603
Repo	--	--
<b>Toplam</b>	<b>25.561.802</b>	<b>21.794.148</b>

Vadeli banka mevduatları; Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %3,40 ile % 10,88 (2008: %5,10 ile %17,21) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

**7 FİNANSAL YATIRIMLAR**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

*Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;*

	<b>30 Haziran 2009</b>			<b>31 Aralık 2008</b>			
	Döviz Cinsi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları		35.565.890	% 3,72	20.01.2010	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları		36.413.968	% 4,65	15.09.2010	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları		14.161.548	% 3,78	20.01.2010	14.038.258	% 3,90	01.04.2009
<b>Toplam</b>		<b>86.141.406</b>			<b>83.675.564</b>		

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**7 FİNANSAL YATIRIMLAR (DEVAMI)**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

*Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;*

	30 Haziran 2009		31 Aralık 2008	
	İştirak oranı %	Tutar (TL)	İştirak oranı %	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	0,00	500	0,00	500
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.680.426	0,00	969.476
<b>Toplam</b>	<b>0,00</b>	<b>1.682.122</b>	<b>0,00</b>	<b>971.172</b>

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, makul değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özsermaye hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2008 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 271.318 TL değer azalışı ve 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla oluşan 710.949 TL değer artışı sonucunda 439.631 TL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına Değer Artışı Olarak kaydedilmiştir.

Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarları, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

**8 FİNANSAL BORÇLAR**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

**9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 (TL)	31 Aralık 2008 (TL)
Alacak Senetleri	15.801	512.062
Ticari Alacaklar, net	290.181	100.057
<b>Toplam</b>	<b>305.982</b>	<b>612.119</b>

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 (TL)	31 Aralık 2008 (TL)
Teminat Senetleri	1.445.381	1.338.661
Teminat Çekleri	72.000	72.000
Teminat Mektupları	75.229	70.129
<b>Toplam</b>	<b>1.592.610</b>	<b>1.480.790</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla şüpheli alacağı 719 TL'dir.

Kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Satıcılar, (net)	48.753	559.001
<b>Toplam</b>	<b>48.753</b>	<b>559.001</b>

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacak ve borçları bulunmamaktadır.

**11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup 30 Haziran 2009 tarihi itibarı ile 20.377 TL ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 18.422TL'dir.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçları 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Alınan Depozito ve Teminatlar	164.637	257.365
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar	60.266	3.905
Alınan Sipariş Avansları	--	1.312.260
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat	--	398.042
Diğer	5.917	1.701
<b>Toplam</b>	<b>230.820</b>	<b>1.973.273</b>

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

**12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**13 STOKLAR**

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009				31 Aralık 2008			
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi
<b>Konut Projesi</b>								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti	20.501.669	--	18.830.000	03.12.2008	24.235.697	--	20.750.000	03.12.2008
Satış gerçekleşmeyen projeler	4.245.705	4.375.259	--		19.846.568	18.046.406	--	
Satış sözleşmesi gerçekleşen projeler					(5.377.143)			
Değer Düşüklüğü	(2.128.727)							
<b>Toplam</b>	<b>22.618.647</b>	<b>4.375.259</b>	<b>18.830.000</b>		<b>38.705.122</b>	<b>18.046.406</b>	<b>20.750.000</b>	
<b>Büyükçekmece Arsası</b>								
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594		7.690.000	03.12.2008	4.321.594		7.690.000	03.12.2008
<b>Maslak Arsası</b>								
Arsa Maliyeti	15.105.853		31.290.000	02.12.2008	15.105.853		31.290.000	02.12.2008
<b>Toplam</b>	<b>42.046.094</b>	<b>4.375.259</b>	<b>57.810.000</b>		<b>58.132.569</b>	<b>18.046.406</b>	<b>59.730.000</b>	

**Konut Projesi:** Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no lu ada, 18 no lu parseldeki 239.466 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla 41 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

**Büyükçekmece Arsası:** Toplam 819.272 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

**Maslak Arsası:** İstanbul Maslak'taki 18.962 m<sup>2</sup> arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 235.000 TL'dir. Ayrıca Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 36.523.487 TL ve 58.937.452 TL'dir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**14 CANLI VARLIKLAR**

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

**15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ**

Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarı ile özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

**17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
1 Ocak	43.500.590	43.500.590
Girişler	1.610.574	--
Birikmiş amortismanlar	(8.512.950)	(7.726.342)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	36.598.214	35.774.248
Değer (düşüklüğü)/artışı	--	--
<b>Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net</b>	<b>36.598.214</b>	<b>35.774.248</b>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 49.000.615 TL ve 48.303.959 TL 'dir.

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	<b>30 Haziran 2009</b>	
		Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2008	59.520.000	31.472.924
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	02.12.2008	6.465.000	3.237.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	03.12.2008	2.330.000	1.187.966
İstanbul Karaköy İş Merkezi	04.12.2008	1.125.000	698.622
İstanbul Şişhane İş Merkezi	04.12.2008	1.350.000	1.202
<b>Toplam</b>		<b>70.790.000</b>	<b>36.598.214</b>

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	<b>31 Aralık 2008</b>	
		Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2008	59.520.000	30.493.738
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	02.12.2008	6.465.000	3.342.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	03.12.2008	2.330.000	1.202.972
İstanbul Karaköy İş Merkezi	04.12.2008	1.125.000	733.815
İstanbul Şişhane İş Merkezi	04.12.2008	1.350.000	1.223
<b>Toplam</b>		<b>70.790.000</b>	<b>35.774.248</b>



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**18 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Haziran 2009 itibarıyla;

	MALİYET (TL)			
	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	30 Haziran 2009 Bakiyesi
1 Ocak 2009 Bakiyesi				
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri	123.365	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	4.216
Demirbaşlar	147.049	(337)	--	146.712
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	342.604
<b>Toplam</b>	<b>617.545</b>	<b>(337)</b>	<b>--</b>	<b>617.208</b>

**BİRİKMIŞ AMORTİSMAN  
(TL)**

	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30 Haziran 2009 Bakiyesi
1 Ocak 2009 Bakiyesi				
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri	123.365	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	4.216
Demirbaşlar	131.303	(34)	--	134.692
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	--	--	342.606
<b>Toplam</b>	<b>601.801</b>	<b>(34)</b>	<b>--</b>	<b>605.190</b>
Net Defter Değeri	<b>15.744</b>			<b>12.018</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**18 MADDE DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

31 Aralık 2008 itibarıyla;

		<b>MALİYET</b>		
		<b>(TL)</b>		
	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2008 Bakiyesi
1 Ocak 2008 Bakiyesi				31 Aralık 2008 Bakiyesi
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri	123.365	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	4.216
Demirbaşlar	154.204	2.536	(9.691)	147.049
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	342.604
<b>Toplam</b>	<b>624.700</b>	<b>2.536</b>	<b>(9.691)</b>	<b>617.545</b>

**BİRİKMIŞ AMORTİSMAN**  
(TL)

	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2008 Bakiyesi
1 Ocak 2008 Bakiyesi				31 Aralık 2008 Bakiyesi
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri	119.986	3.379	--	123.365
Binalar	311	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.141	75	--	4.216
Demirbaşlar	132.649	7.344	(8.690)	131.303
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	--	--	342.606
<b>Toplam</b>	<b>599.693</b>	<b>10.798</b>	<b>(8.690)</b>	<b>601.801</b>
Net Defter Değeri	<b>25.007</b>			<b>15.744</b>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 53.707 TL ve 44.326 TL'dir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2009
<b>Maliyet Değeri (TL)</b>					
Haklar	11.094	--	--	--	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	85.763	193	--	--	85.956
<b>Toplam</b>	<b>96.857</b>	<b>193</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>97.050</b>
	<b>1 Ocak 2009</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2009</b>
<b>Birikmiş Amortisman (TL)</b>					
Haklar	10.594	80	--	--	10.674
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	80.066	626	--	--	80.692
<b>Toplam</b>	<b>90.660</b>	<b>706</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>91.366</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>6.197</b>				<b>5.684</b>

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2008	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
<b>Maliyet Değeri (TL)</b>					
Haklar	11.094	--	--	--	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	6.104	--	--	85.763
<b>Toplam</b>	<b>90.753</b>	<b>6.104</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>96.857</b>
	<b>1 Ocak 2008</b>	<b>Dönem Gideri</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
<b>Birikmiş Amortisman (TL)</b>					
Haklar	8.255	2.339	--	--	10.594
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	407	--	--	80.066
<b>Toplam</b>	<b>87.914</b>	<b>2.746</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>90.660</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.839</b>				<b>6.197</b>

**20 ŞEREFİYE**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.

**21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	662.963	662.963
Diğer	--	3.930
<b>Toplam</b>	<b>662.963</b>	<b>666.893</b>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parseli üzerinde içme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının kirlenmeye karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine göre mutlak koruma alanı olması nedeniyle İSKİ lehine istimlak şerhi,

Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır.

**23 TAAHHÜTLER**

30 Haziran 2009 tarihi ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla 2.260 TL, 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, azami 2.173 TL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için maksimum yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiştir, bağlı bir zorunluluk yoktur.

Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'in "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" kısmı (Kısım 20) ile, işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryal değerlendirme metodlarının kullanılması gerekli kılınmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır. Yükümlülük hesaplamasında aşağıdaki varsayımlar kullanılmıştır:

	<u>30 Haziran 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Enflasyon oranı	% 5,4	% 5,4
Faiz oranı	%12	%12
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	--	--

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı	114.163	115.520
Dönem içindeki artış / azalış (-)	15.499	(1.357)
<b>Dönem sonu</b>	<b>129.662</b>	<b>114.163</b>

**25 EMEKLİLİK PLANLARI**

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

**26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer kısa vadeli varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
	(TL)	(TL)
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	389.070	193.267
Gelecek Aylara Ait Giderler	311.242	128.459
Devreden Katma Değer Vergisi	50.634	--
Hizmet Avansları	399	5.639
<b>Toplam</b>	<b>751.345</b>	<b>327.365</b>

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer varlıkları bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)**

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Alınan Avanslar	6.202.487	19.425.233
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	131.491	229.454
Gelecek Aylara Ait Gelirler	180.171	9.752
<b>Toplam</b>	<b>6.514.149</b>	<b>19.664.439</b>

Alınan avansların tamamı Konut projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**27 ÖZKAYNAKLAR**

**Ödenmiş Sermaye**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi sırasıyla 10.650.794 ve 5.490.100 TL olup, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 Kr nominal değerinde 10.650.794.000 ve 5.490.100.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

**Sermaye Düzeltmesi Farkları**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır.

**Hisse Senedi İhraç Primi**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla hisse senedi ihraç priminin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 1.076.541 TL tutarındadır.

**Finansal Varlık Değer Artış Fonu**

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, makul değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlendirilmeden kaynaklanan sırasıyla 439.631 TL değer artışı ve 271.318 TL değer azalışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**27 ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)**

**Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar yasal dönem kârının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kâr payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.218.802 TL ve 864.630 TL'dir.

**Geçmiş Yıl Karları/Zararları**

Geçmiş yıl kâr/zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
Olağanüstü Yedekler	95.102.525	91.043.545
Geçmiş Yıl Kârları	20.294.505	4.058.980
<b>Toplam</b>	<b>115.397.030</b>	<b>95.102.525</b>

**28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.04.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008 (TL)</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008 (TL)</b>
<b>Ana Satış Grubu</b>				
Kira Gelirleri	2.964.196	1.327.590	7.621.951	4.457.779
Konut Satış Gelirleri	16.140.257	16.140.257	2.183.780	1.177.028
Arsa Satış Gelirleri	155.347	155.347	257.200	34.000
<b>Toplam</b>	<b>19.259.800</b>	<b>17.623.194</b>	<b>10.062.931</b>	<b>5.668.807</b>

	<b>01.01.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.04.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008 (TL)</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008 (TL)</b>
Satışların Maliyeti	17.538.746	17.354.795	8.831.242	5.710.001
<b>Toplam</b>	<b>17.538.746</b>	<b>17.354.795</b>	<b>8.831.242</b>	<b>5.710.001</b>

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti, konut satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır. 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla altı aylık dönem içerisinde satılan konutlara ait 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla oluşan 3.248.416 TL tutarındaki değer düşüklüğü satışların maliyetinden düşülmek suretiyle cari döneme gelir kaydedilmiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	01.01.2009 - 30.06.2009 (TL)	01.04.2009 - 30.06.2009 (TL)	01.01.2008 - 30.06.2008 (TL)	01.04.2008 - 30.06.2008 (TL)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(749.950)	(372.359)	(618.428)	(309.812)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>(749.950)</b>	<b>(372.359)</b>	<b>(618.428)</b>	<b>(309.812)</b>

**30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 - 30.06.2009 (TL)	01.04.2009 - 30.06.2009 (TL)	01.01.2008 - 30.06.2008 (TL)	01.04.2008 - 30.06.2008 (TL)
Personel Giderleri	331.787	165.025	259.735	145.091
Kira Giderleri	132.825	71.581	118.801	63.308
Vergi, Resim ve Harçlar	101.785	59.438	84.562	44.859
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	60.556	27.179	55.203	30.186
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	18.804	2.008	18.911	5.805
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	18.300	9.150	12.772	6.094
Matbaa ve Yayın	12.644	1.950	18.300	9.150
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	--	--	11.299	2.192
Diğer	73.249	36.028	38.845	3.127
<b>Toplam</b>	<b>749.950</b>	<b>372.359</b>	<b>618.428</b>	<b>309.812</b>

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	01.01.2009 - 30.06.2009 (TL)	01.04.2009 - 30.06.2009 (TL)	01.01.2008 - 30.06.2008 (TL)	01.04.2008 - 30.06.2008 (TL)
Proje Maliyetleri	2.856	1.411	7.616	3.474
Satışların Maliyetleri ( Dipnot 28)	786.608	398.682	775.851	387.925
Genel Yönetim Giderleri ( Dipnot 29)	1.239	622	1.097	599
<b>Toplam</b>	<b>790.703</b>	<b>400.715</b>	<b>784.564</b>	<b>391.998</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Dipnot 17 )	786.608	398.682	775.851	387.925
Maddi Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 18 )	3.389	1.678	7.354	3.393
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 19)	706	355	1.359	680
<b>Toplam</b>	<b>790.703</b>	<b>400.715</b>	<b>784.564</b>	<b>391.998</b>



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (DEVAMI)**

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<b>01.01.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.04.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.01.2008 – 30.06.2008 (TL)</b>	<b>01.04.2008 – 30.06.2008 (TL)</b>
Genel Yönetim Giderleri	331.787	165.025	259.735	145.091
Proje Maliyetleri	289.259	158.773	472.881	253.998
<b>Toplam</b>	<b>621.046</b>	<b>323.798</b>	<b>732.616</b>	<b>399.089</b>
Personel Ücretleri	529.745	273.326	579.862	306.575
Personel Taşıma Gideri	21.027	10.866	52.095	25.925
Personel Yemek Gideri	10.951	5.413	15.407	7.660
Personel Sağlık Gideri	1.601	801	1.874	911
Diğer Personel Giderleri	57.722	33.392	83.378	58.018
<b>Toplam</b>	<b>621.046</b>	<b>323.798</b>	<b>732.616</b>	<b>399.089</b>

**31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER**

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.04.2009 – 30.06.2009 (TL)</b>	<b>01.01.2008 – 30.06.2008 (TL)</b>	<b>01.04.2008 – 30.06.2008 (TL)</b>
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	174.067	--	--	--
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	23.499	13.843	20.580	11.964
Alarko Şirketlerine Verilen Hizmet	--	--	10.896	5.279
Diğer	21.816	3.751	655	9
<b>Toplam</b>	<b>219.382</b>	<b>17.594</b>	<b>32.131</b>	<b>17.252</b>

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2009 – 30.06.2009 (YTL)</b>	<b>01.04.2009 – 30.06.2009 (YTL)</b>	<b>01.01.2008 – 30.06.2008 (TL)</b>	<b>01.04.2008 – 30.06.2008 (TL)</b>
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	247.237	74.058	--	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli	85.778	41.730	--	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	340.590	340.590	--	--
Vade Farkı Giderleri	174.067	--	223.028	94.818
Diğer	561.243	521.770	28.894	17.565
<b>Toplam</b>	<b>1.408.915</b>	<b>978.148</b>	<b>251.922</b>	<b>112.383</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**32 FİNANSAL GELİRLER**

30 Haziran 2009 ve 30 Haziran 2008 tarihleri itibarıyla finansman gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 30.06.2009 (TL)	01.04.2009 – 30.06.2009 (TL)	01.01.2008 – 30.06.2008 (TL)	01.04.2008 – 30.06.2008 (TL)
Kambiyo Kârları	10.652.898	(689.677)	6.282.133	(2.555.696)
Faiz Gelirleri	2.675.855	1.249.686	2.760.248	2.538.872
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	42.188	12.022	247.262	75.202
Vade Farkı Gelirleri	26.315	7.742	32.075	13.751
Reeskont Faiz Gelirleri	1.015	(564)	18.771	97
Forward Kontratı Geliri	--	--	1.809.195	(105.485)
Diğer Gelirler	8.084	8.084	6.477	6.477
<b>Toplam</b>	<b>13.406.355</b>	<b>587.293</b>	<b>11.156.161</b>	<b>(26.782)</b>

**33 FİNANSAL GİDERLER**

30 Haziran 2009 ve 30 Haziran 2008 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 30.06.2009 (YTL)	01.04.2009 – 30.06.2009 (YTL)	01.01.2008 – 30.06.2008 (TL)	01.04.2008 – 30.06.2008 (TL)
Kambiyo Zararları	9.659.060	9.271.856	2.029.392	1.972.988
Reeskont Faiz Giderleri	12.192	(3.545)	35.067	9.649
Menkul Kıymet Satış Zararı	--	--	693.716	693.716
Diğer Giderler	102	27	347	347
<b>Toplam</b>	<b>9.671.354</b>	<b>9.268.338</b>	<b>2.758.522</b>	<b>2.676.700</b>

**34 DURDURULAN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR**

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

**35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)**

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Haziran 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)**

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009	30 Haziran 2008
Dönem kârı	3.516.572 A	8.791.109 A
Kapsamlı Dönem kârı	4.227.521 A	8.250.552 A
<b>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</b> (Birim—Lot)		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	10.654.794 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (TL olarak)	0,330 A/B	1,601 A/B
Hisse lot başına kapsamlı kazanç (TL olarak)	0,397 A/B	1,503 A/B

**37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 (TL)		31 Aralık 2008 (TL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
<b>İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>				
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	2.676.762	--	5.909.724	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(12.190)	--	(976)	--
<b>Toplam</b>	<b>2.664.572</b>	<b>--</b>	<b>5.908.748</b>	<b>--</b>

	30 Haziran 2009 (TL)		31 Aralık 2008 (TL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
<b>İlişkili Taraflara Borçlar</b>				
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	1.190.541	--	1.471.152	--
Alarko Holding A.Ş.	490	--	95	--
Altek Alarko Elek.San.Tes Tic.A.S	290	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	715	--
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	--	--	2.138	--
<b>Toplam</b>	<b>1.191.321</b>	<b>--</b>	<b>1.474.100</b>	<b>--</b>

Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)**

Şirket ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde aşağıda belirtilen gelirleri elde etmiş ve muhtelif giderlere katlanmıştır. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir:

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>30 Haziran 2008</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
<b><u>Giderler</u></b>		
Kur Farkı Gideri	440.799	112.814
Kira Giderleri	133.122	121.201
Vade Farkı Giderleri	85.778	223.028
Alınan Hizmetler	69.871	74.708
Reeskont Gideri	12.190	25.213
Diğer	42.629	11.522
<b>Toplam</b>	<b>784.389</b>	<b>568.486</b>

	<b>30 Haziran 2009</b>	<b>30 Haziran 2008</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
<b><u>Gelirler</u></b>		
Kira Gelirleri	2.089.090	1.595.770
Kur Farkı Geliri	682.772	10.900
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	174.067	--
Faiz Gelirleri	25.023	31.193
Diğer	15.517	11.541
<b>Toplam</b>	<b>2.986.469</b>	<b>1.649.404</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)**

İlişkili taraflarla olan faturaya bağlı işlemlerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Ahşlar</b>	<b>30 Haziran 2009</b> (TL)			<b>30 Haziran 2008</b> (TL)		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	440.799	--	--	112.814
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	953	--	--	287
Alarko Holding A.Ş.	--	66.375	143.282	--	72.356	125.887
Alsim Alarko San. Tes. Ve Tic. A.Ş.	--	--	128.408	--	2.149.676	1.301.386
<b>Toplam</b>	--	<b>66.375</b>	<b>713.442</b>	--	<b>2.222.032</b>	<b>1.540.374</b>

<b>Satıslar</b>	<b>30 Haziran 2009</b> (TL)			<b>30 Haziran 2008</b> (TL)		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	2.820.068	--	--	1.516.157
Alarko Carrier San. ve Tic.A.Ş.	--	--	136.371	--	--	99.524
Aslim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	41.236	--
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	--	30.030	--	--	22.826
<b>Toplam</b>	--	--	<b>2.986.469</b>	--	<b>41.236</b>	<b>1.638.507</b>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı sırasıyla toplam brüt 412.605 TL ve 734.835 TL dir.

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi**

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirketin toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, şirketin mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

**Kredi riski**

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimine geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

**Finansal Araç Türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri**

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
30 Haziran 2009	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>2.664.572</b>	<b>305.982</b>	<b>--</b>	<b>20.377</b>	<b>25.485.158</b>	<b>76.644</b>
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.120	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	2.664.572	243.625	--	20.377	25.485.158	76.644
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	--	62.357	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

31 Aralık 2008	Alacaklar						Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>5.908.748</b>	<b>612.119</b>	<b>--</b>	<b>18.422</b>	<b>21.753.545</b>	<b>40.603</b>	
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049	--	--	--	--	
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	5.908.748	576.171	--	18.422	21.753.545	40.603	
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	--	35.948	--	--	--	--	
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049	--	--	--	--	
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	

(1) Tutarı belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.  
 (2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.  
 (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2009</b>	<b>İlişkili Taraf lar</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	--	188
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	--	6.155
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	--	56.014
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	--	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.120

  

<b>31 Aralık 2008</b>	<b>İlişkili Taraf lar</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	--	5.135
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	--	10.271
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	--	20.542
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	--	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049

**Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

<b>30 Haziran 2009</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Nakit Çıkışlar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.191.321	1.191.321	1.191.321
Diğer ticari borçlar	48.753	48.753	48.753
Diğer borçlar	1.040.551	860.380	197.417

  

<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Nakit Çıkışlar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.474.100	1.474.100	1.474.100
Diğer ticari borçlar	559.001	559.001	559.001
Diğer borçlar	2.622.007	901.695	238.732



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2009 (TL)						
	0-1	1-3	3-6	6-12	1 Yıldan Fazla	Toplam
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası		
<b>Parasal Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.467.598	10.000	--	--	--	5.477.598
Stoklar	--	--	24.747.542	--	17.298.552	42.046.094
Diğer Dönen Varlıklar	447.632	116.940	106.188	29.553	51.032	751.345
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	305.482	500	--	--	20.377	326.359
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>6.220.712</b>	<b>127.440</b>	<b>24.853.730</b>	<b>29.553</b>	<b>17.369.961</b>	<b>48.601.396</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	6.435.654	13.648.550	--	--	--	20.084.204
Finansal Yatırımlar	--	--	--	49.727.438	36.413.968	86.141.406
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	2.664.572	--	2.664.572
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>6.435.654</b>	<b>13.648.550</b>	<b>--</b>	<b>52.392.010</b>	<b>36.413.968</b>	<b>108.890.182</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>12.656.366</b>	<b>13.775.990</b>	<b>24.853.730</b>	<b>52.421.563</b>	<b>53.783.929</b>	<b>157.491.578</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	48.753	--	--	--	--	48.753
İlişkili Taraflara Borçlar	1.191.321	--	--	--	--	1.191.321
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	129.662	129.662
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	55.484	55.484
Alınan Avanslar	--	6.152.408	47.698	--	2.381	6.202.487
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	735.886	79.128	48.446	12.453	164.895	1.040.808
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>1.975.960</b>	<b>6.231.536</b>	<b>96.144</b>	<b>12.453</b>	<b>352.422</b>	<b>8.668.515</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>109.153</b>	<b>109.153</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>1.975.960</b>	<b>6.231.536</b>	<b>96.144</b>	<b>12.453</b>	<b>461.575</b>	<b>8.777.668</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

	31 Aralık 2008 (TL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
<b>Parasal Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.945.283	27.103	--	--	--	1.972.386
Stoklar	--	--	--	44.082.436	14.050.133	58.132.569
Diğer Dönen Varlıklar	227.905	62.382	30.413	1.026	5.639	327.365
Ticari Alacaklar, net	611.619	500	--	--	18.422	630.541
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>2.784.807</b>	<b>89.985</b>	<b>30.413</b>	<b>44.083.462</b>	<b>14.074.194</b>	<b>61.062.861</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	19.821.762	--	--	--	--	19.821.762
Finansal Yatırımlar	--	83.675.564	--	--	--	83.675.564
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.908.748	--	--	--	--	5.908.748
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>25.730.510</b>	<b>83.675.564</b>	--	--	--	<b>109.406.074</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>28.515.317</b>	<b>83.765.549</b>	<b>30.413</b>	<b>44.083.462</b>	<b>14.074.194</b>	<b>170.468.935</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	559.001	--	--	--	--	559.001
İlişkili Taraflara Borçlar	1.474.100	--	--	--	--	1.474.100
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	114.163	114.163
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	147.179	147.179
Alınan Avanslar	--	19.378.020	46.695	--	518	19.425.233
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.681.238	6.502	9.752	666.893	257.622	2.622.007
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>3.714.339</b>	<b>19.384.522</b>	<b>56.447</b>	<b>666.893</b>	<b>519.482</b>	<b>24.341.683</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	--	--	--	--	<b>110.186</b>	<b>110.186</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>3.714.339</b>	<b>19.384.522</b>	<b>56.447</b>	<b>666.893</b>	<b>629.668</b>	<b>24.451.869</b>

**Piyasa riski**

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.

*Kur riski*

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket yabancı para bazlı borç ve alacaklarından dolayı kur riski ile karşılaşabilir. Şirket söz konusu riski sürekli takip etmektedir ve buna göre pozisyon almaktadır. Söz konusu riski oluşturan temel yabancı para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

Şirket'in 30 Haziran 2009 itibarıyla net döviz pozisyonu 108.781.029 TL'dir. Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 10.878.103 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 10.878.103 TL azaltacaktır.

*Yabancı para pozisyonu*

*Toplam bazda;*

	30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
A. Döviz cinsinden varlıklar	108.890.182	109.406.074
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	109.153	110.186
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b>108.781.029</b>	<b>109.295.888</b>

*Döviz bazında ayrıntılı;*

	30 Haziran 2009			31 Aralık 2008		
	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)
<b>1. Bankalar</b>						
ABD Doları	6.435.654	4.206.035	1,5301	6.474.706	4.281.363	1,5123
Avro	13.648.550	6.357.329	2,1469	13.347.056	6.234.611	2,1408
<b>2. Finansal Yatırımlar</b>						
ABD Doları	86.141.406	56.297.893	1,5301	83.675.564	55.330.003	1,5123
<b>3. İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>						
ABD Doları	2.664.572	1.741.436	1,5301	5.908.748	3.907.127	1,5123
<b>DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>108.890.182</b>			<b>109.406.074</b>		
<b>Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)</b>						
ABD Doları	109.153	71.337	1,6880	110.186	72.860	1,5123
<b>DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI</b>	<b>109.153</b>			<b>110.186</b>		
<b>NET DÖVİZ POZİSYONU</b>	<b>108.781.029</b>			<b>109.295.888</b>		

Şirket'in 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 10.000 ABD Doları karşılığı 15.301 TL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri TL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsindedir, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

<b>Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu</b>					
<b>30 Haziran 2009</b>					
	<b>Kar/Zarar</b>			<b>Özkaynaklar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.513.248	(9.513.248)	--	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>9.513.248</b>	<b>(9.513.248)</b>	--	--	--
<hr/>					
	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.364.855	(1.364.855)	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>1.364.855</b>	<b>(1.364.855)</b>	--	--	--
<hr/>					
<b>Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu</b>					
<b>31 Aralık 2008</b>					
	<b>Kar/Zarar</b>			<b>Özkaynaklar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.594.883	(9.594.883)	--	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>9.594.883</b>	<b>(9.594.883)</b>	--	--	--
<hr/>					
	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.334.706	(1.334.706)	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>1.334.706</b>	<b>(1.334.706)</b>	--	--	--

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

*Faiz riski*

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

*Fiyat riski*

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kar/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 168.043 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31.12.2008: 96.948 TL).

**39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

**Finansal Araçlar**

Finansal araçlar, finansal varlık ve finansal yükümlülükleri kapsamaktadır. Finansal araçlar, Şirket'in finansal tabloları üzerinde likidite riski, kredi riski ve piyasa riski yaratabilecek, etkileyecek ve azaltabilecek niteliktedir. Tüm finansal varlıklar, değer düşüklüğü riskine karşı incelenir.

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerlerin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

**Finansal Varlıklar**

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımların gerçeğe uygun değerleri etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedellerinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek hesaplanır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (DEVAMI)**

Aktif piyasalarda işlem gören satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatıdır. Aktif piyasalarda işlem görmeyen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ise güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri olarak alınmıştır.

**Finansal Yükümlülükler**

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

**40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla yoktur.

**41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.

=====